

Venez rencontrer...

A l'occasion du séminaire « Investissement immobilier » organisé par L'Agefi le 19 octobre à Paris.

Une majorité d'investisseurs institutionnels prévoient d'augmenter leur exposition à l'immobilier dans les prochains mois. L'attractivité croissante de la classe d'actifs n'a rien pour surprendre en cette ère de rendements historiquement bas. Mais la volonté

STÉPHANE TORTAJADA



directeur financements & investissements, EDF

ERIC BERTRAND



responsable de l'asset management, Groupe MACSF

affichée des banques centrales de renouer avec des politiques monétaires plus classiques pourrait-elle changer la donne ? La question de la formation de « bulles » dans le secteur divise aussi plus que jamais les experts. Une autre tendance de fond touche au *Brexit* et à ses conséquences sur le marché immobilier européen. Enfin, les réflexions portent sur l'immobilier résidentiel, la dimension RSE, les dernières obligations environnementales

<http://www.agefi.fr/evenements>

« On peut simplifier l'application de Bâle 3 »

L'essentiel de l'architecture de Bâle 3 est acquise : ratios de capitaux propres pondérés des risques, ratios de liquidité, TLAC. Aujourd'hui, ce qui est discuté au Comité de Bâle est technique. Il



JEAN-PAUL POLLIN

s'agit notamment des modèles internes utilisés par les banquiers. Trop compliqués, ils rendent la supervision difficile. Profitons de l'existence des *stress tests* et des informations qu'ils procurent au superviseur pour appliquer les ratios

Jean-Paul Pollin, professeur à l'Université d'Orléans (21/09/2017)

pondérés des risques de manière plus simple. On pourrait par exemple prendre un certain nombre de grandes classes d'actifs et leur associer certains montants de fonds propres. C'est un peu ce que prévoyait Bâle 1, mais en trop simple. On pourrait toutefois reprendre cette philosophie et l'assortir de fonds propres supplémentaires. Ainsi lorsque le superviseur observerait, par exemple, que certaines activités des banques sont trop rentables ou en forte progression, il aurait le droit de demander aux banques, globalement ou au niveau granulaire,

d'augmenter leurs capitaux propres par rapport au socle que j'ai évoqué. Les règles sur les fonds propres doivent être assorties d'une certaine discrétion. Cette méthode rendrait leur application plus facile, permettrait au superviseur d'intervenir de façon plus fine et enfin d'éviter l'arbitrage réglementaire.

« Plan Juncker : une attente encore peu satisfaite »

Pour répondre aux taux bas, l'idéal est de diversifier son portefeuille avec des instruments innovants. On a ainsi été le premier investisseur institutionnel à entrer dans certaines classes d'actifs. Par exemple, tous nos investissements dans le secteur des infrastructures montrent qu'Allianz a été un peu innovant dans le secteur de l'assurance. Les dispositions réglementaires, je pense au régime de Solvabilité 2, ne nous posent pas de limites en termes de capacité pour investir dans les dettes d'infrastructures. Les contraintes que nous rencontrons portent plutôt sur le choix des projets dans lesquels nous pouvons investir. Nous avons nourri beaucoup d'espoir après l'annonce du plan Juncker. Malheureusement, on ne voit pas tout ce plan se réaliser à ce stade. Néanmoins nous trouvons des projets. La question n'est pas du côté de la demande mais de l'offre de projets d'infrastructures.



MATTHIAS SEEWALD

Matthias Seewald, membre du Comex d'Allianz France, responsable des investissements (20/09/2017)

PAGES COORDONNÉES PAR SYLVIE GUYON

Retrouvez
LES VIDÉOS sur
AGEFI TV
www.agefi.fr